



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 5332

UCHWAŁA Nr 158/XX/13

RADY GMINY STARA BIAŁA

z dnia 21 marca 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże
oraz wschodniej części wsi Mańkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r., z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 81/X/11 Rady Gminy Stara Biała z dnia 1 grudnia 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mankowo, gmina Stara Biała, Rada Gminy Stara Biała stwierdza :

§ 1. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała. W studium obszary objęte planem określone są jako „tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej” i „tereny adaptacji, przekształceń , porządkowania istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej” oraz uchwała, co następuje :

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo zwaną dalej „planem”, obejmującą działki Nr ewid. 115/1 w obrębie Mańkowo i nr ewid. 296/3, 296/2, 294, 273/9 w obrębie Maszewo Duże, łącznie o powierzchni ok. 0,7 ha

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały – Zał. Nr 1, 2, 3
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 4,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 5.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na ich nie występowanie.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) klasy techniczne dróg i ulic.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy normatywne oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² stosownie do przepisów szczególnych,
- 7) usługi podstawowe - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,

- e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
- 8) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,
 - 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych substancji w środowisku w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza zajmowanym terenem inwestycji,
 - 10) maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
 - 11) intensywności zabudowy – wskaźnik (udział) powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem UMN,
- 3) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - a) poszerzenie ulicy zbiorczej - KDZ.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
 - 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji,
 - 3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
 - 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, ograniczenie powierzchni reklamowych do wielkości 6m² i wysokości 5m,
 - 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDZ,
 - 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej,

- 3) zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 4) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne
 - 1) ulice wg kategorii oznaczone odpowiednio symbolami o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) pas terenu na poszerzenie ulicy KDZ zbiorczej - do 17m od osi jezdni,
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi (ulicy).
3. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych wolnostojących trwale związanych z gruntem w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, za zgodą zarządcy drogi,
 - c) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
 - d) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.
3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym we wsi poprzez budowę sieci rozbiórczej
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Maszewie,
 - a) dopuszcza się tymczasowo budowę szczelnych zbiorników na ścieki,
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – min. 12kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej lub według warunków przyłączenia,
 - b) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki (3m x 2m), zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu,
 - d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez zakład energetyczny wnioskodawcy,
 - e) dla linii napowietrznych 15 kV obowiązują strefy ochronne 7,5 m od osi w każdą stronę; w strefie obowiązuje:
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
 - f) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KDZ,
8. Zabezpieczenie włącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
 - 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - 3) na terenach MN dopuszcza się lokalizacje infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez rozbudowę gazociągów średniego ciśnienia,
 - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
12. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie – Oddział w Płocku
 - 1) na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne,

- 2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- a) KDZ - tereny komunikacji kołowej - poszerzenie ulicy zbiorczej (drogi wojewódzkiej Nr 559):
- docelowa linia rozgraniczająca ulicy w odległości 17m od osi drogi, w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowuje się istniejące, prawnie usankcjonowane zjazdy,
- b) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów.
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Ustala się następujące zasady parkowania:
- a) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
- dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej ,
 - dla terenów usług - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub 10 miejsc konsumpcyjnych
- b) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 14a) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowo-mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6,
 - e) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące, dopuszcza się oddzielną realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej na wydzielonych działkach,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - h) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
 - i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (do 9m),

- b) szerokość elewacji frontowej budynków do 18m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub równolegle.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m²

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zachowanie odległości zabudowy od linii brzegowej zbiornika wodnego i użytku leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4,
 - e) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - h) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - i) w związku z położeniem działki nr ewid. 273/9 w obrębie Maszewo Duże w obszarze złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych, na etapie poprzedzającym uzyskanie stosownych rozstrzygnięć wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane każdorazowo powinno być wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (do 9m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków do 15m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. zakaz realizacji tymczasowych obiektów.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 261/XXVIII/02 Rady Gminy Stara Biała z dnia 20 czerwca 2002r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą

§ 14. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30 %

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady:
Jan Wrześniewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 158/XX/13
RADY GMINY STARA BIAŁA
Z DNIA 21 marca 2013r.**

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



◊ - zakres planu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała

▨ - tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej

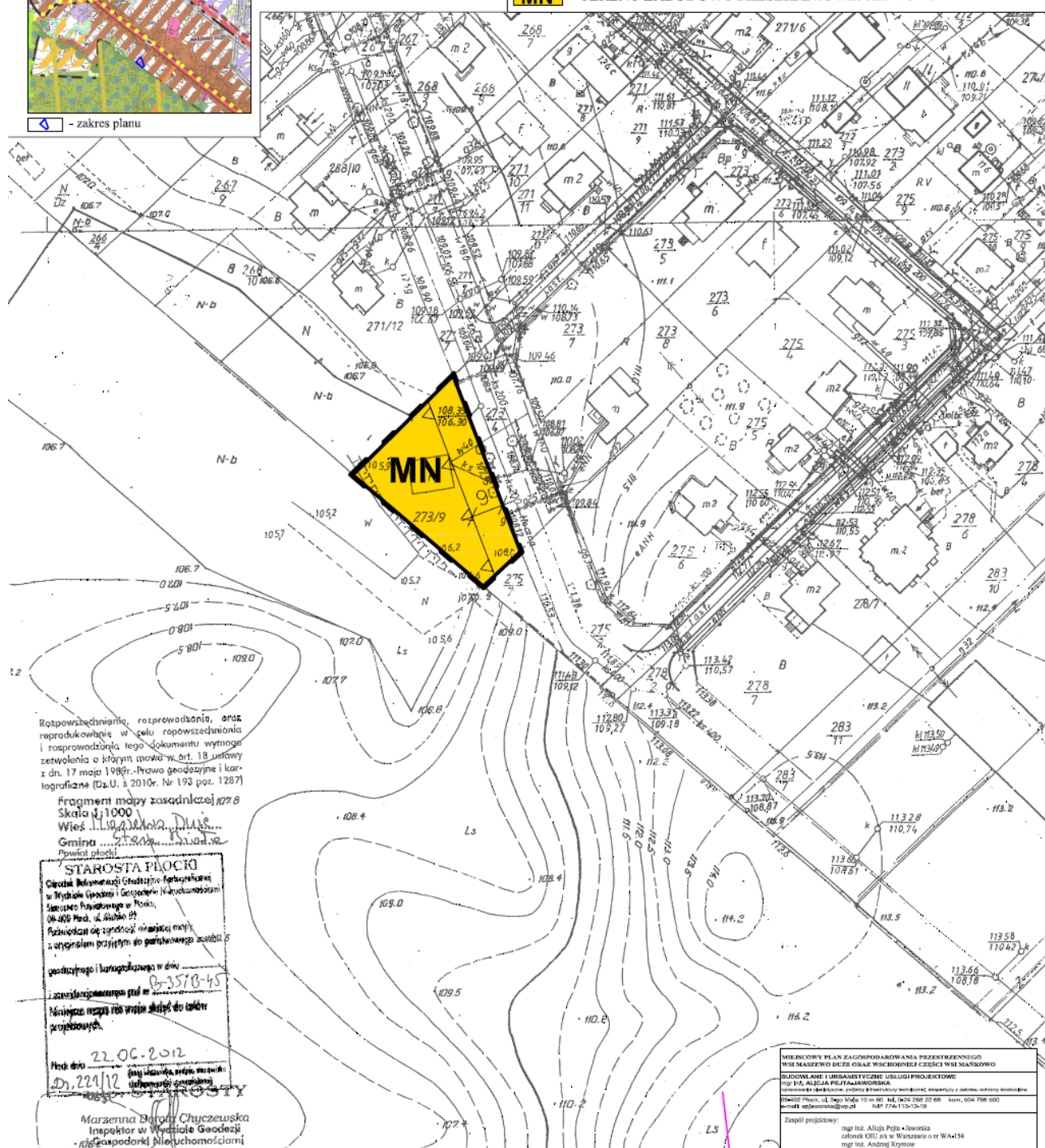
LEGENDA:

▬ - GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

▬ - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

△ - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 158/XX/13
RADY GMINY STARA BIAŁA
Z DNIA 21 marca 2013r.**

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



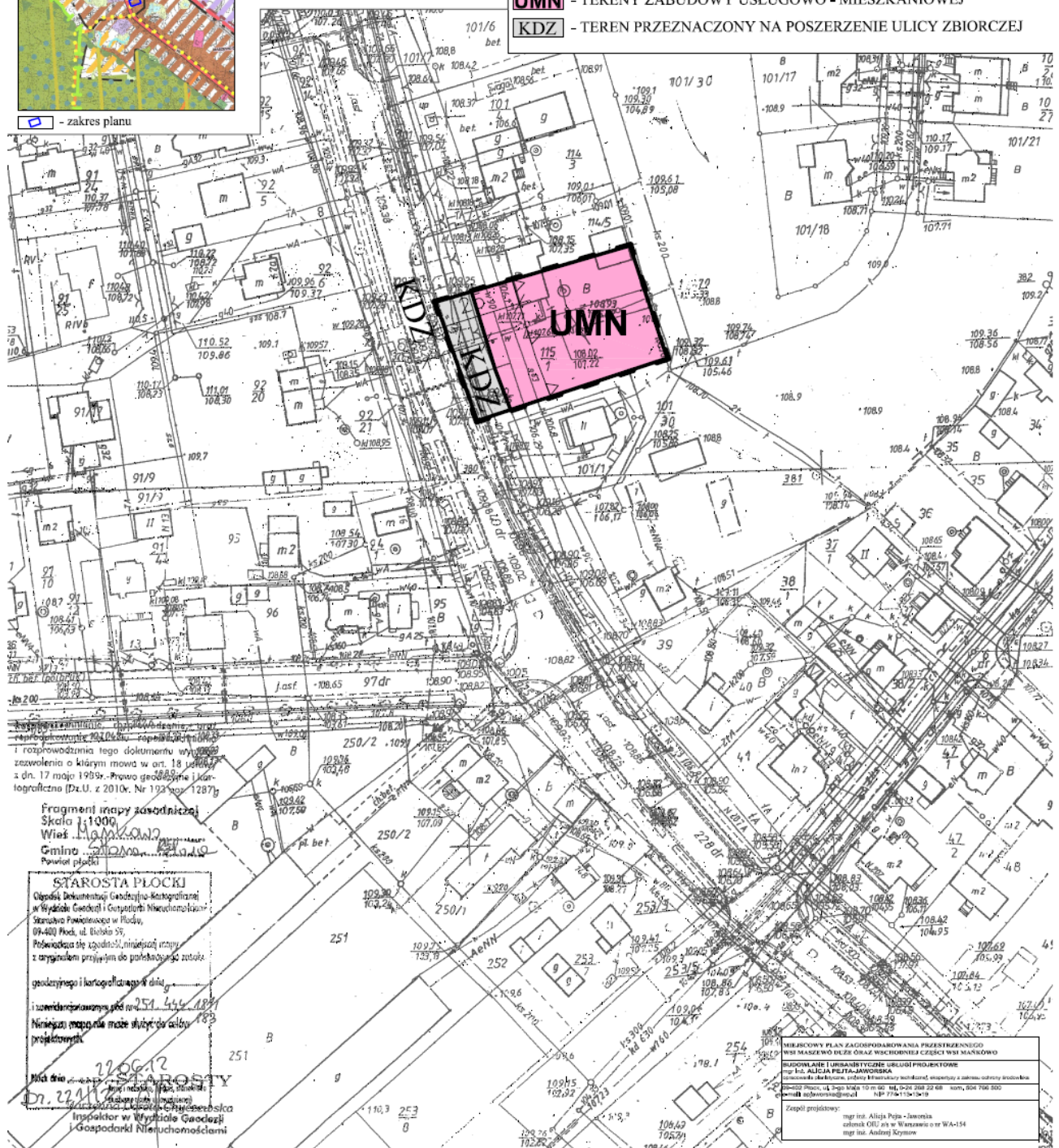
- zakres planu

**Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Stara Biała**

- tereny adaptacji, przekształceń,
porządkowania istniejącego układu osadniczego
o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej

LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE ULICY ZBIORCZEJ



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 158/XX/13
RADY GMINY STARA BIAŁA
Z DNIA 21 marca 2013r.**

SKALA 1:1000



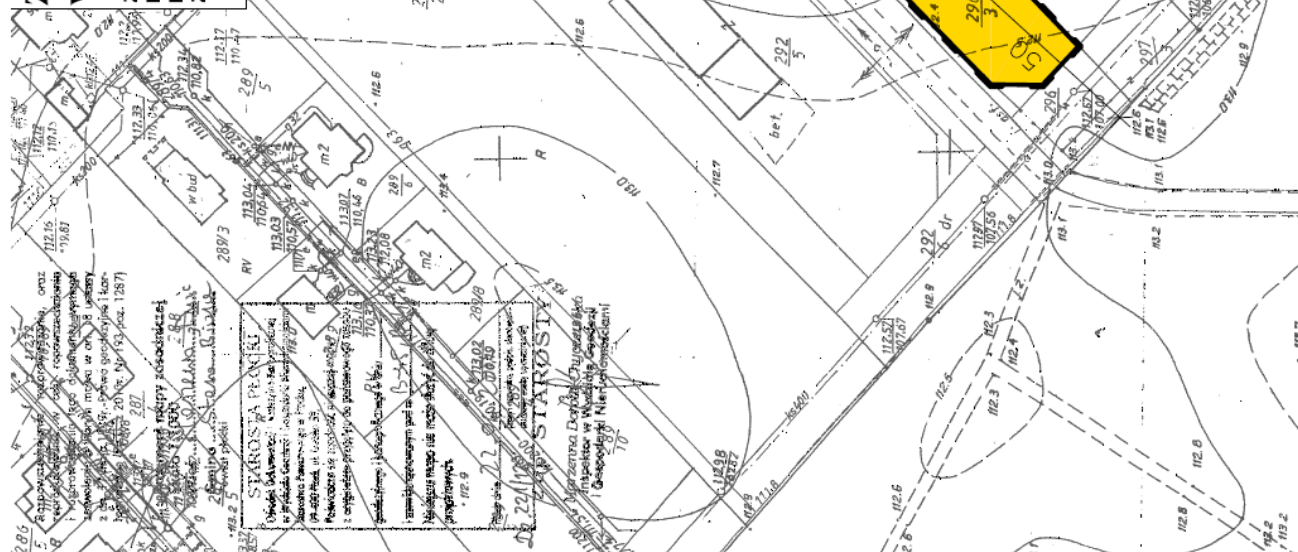
**Wycis ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Stara Biała**

- tereny potencjalnego rozwoju
- dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej

— - zakres planu

LEGENDA:

- - GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ** - TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE ULICY ZBIORCZEJ



WYKONANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKONANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKONANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKONANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKONANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ KIERUNKÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. Anna Piła - Inżynier

mgr inż. Andrzej Kozłowski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 158/XX/13
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 21 marca 2013 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	.		NIE WNIESIONO							

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 158/XX/13
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z planu należy realizacja ulic publicznych i sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej) oraz oświetlenia ulic.

Realizacja przedmiotowego planu nie spowoduje konieczności budowy nowych ulic, i sieci uzbrojenia technicznego. Nieruchomości objęte planem położone są na terenach, gdzie istnieje układ komunikacyjny i urządzenia uzbrojenia terenu, w związku z powyższym nie będzie zachodziła konieczność wydatkowania środków z budżetu.